

**大東市立四条北小学校長寿命化改良工事基本・実施設計業務委託に
係る公募型プロポーザル 選定経過及び審査講評**

はじめに

今回のプロポーザルは、建築後50年以上が経過して施設の老朽化・社会的劣化等が進行している大東市立四条北小学校の長寿命化改良工事基本・実施設計業務を委託するにあたり、長寿命化改修の特質上、設計段階における創意工夫の重要性に鑑みて、豊富な経験と高い技術力そして専門的な知識を有し、且つ良質な業務実施体制の下、発想力豊かな提案を行うことができる設計事業者を選定することを目的として実施したものです。

募集に先立ち、令和6年10月23日(水)、第1回選定委員会を開催し、募集要領や評価要領等について審議を行いました。校舎空調機の老朽化が著しいことから、当該改修工事のみ長寿命化改良工事に先行して実施したいと考えておりますが、そのことを応募者に留意してもらうため、設計成果品の部分引渡しを求める時期や委託金の支払い等について、特記事項として詳細に記述しました。また、長寿命化改良工事に加えて、令和11年度には、本市では初となる義務教育学校〔(仮称)大東市立ほうじょう学園〕の新設も予定されており、大規模工事が連続することによる短期的・長期的な財政負担の軽減を図りたいとの考えから、価格提案の配点を増やすとともに、評価テーマとしても(「財政負担軽減につながる整備の手法について」)具体的な提案を求めることとしました。

令和6年10月28日(月)に公募を開始し、約2カ月の間にわたる手続きを経て、この度、以下に示すとおり、最優秀提案者及び優秀提案者を選定しましたので、選定経過、審査講評とともに公表いたします。

1. 大東市プロポーザル方式事業者選定委員会

(委員構成)

役職	氏 名	備 考
委員長	岡本 功	大東市教育長
委員	松本 裕	大阪産業大学 デザイン工学部 建築・環境デザイン学科 准教授
委員	草宮 利一	一般財団法人 大阪建築防災センター 建築確認検査機構 枚方支所 支所長
委員	所 千夏	一級建築士事務所 アトリエ CK 代表 大東市景観アドバイザー 公益社団法人 大阪府建築士会 理事
委員	西口 利文	大阪産業大学 全学教育機構 教職教育センター 教授

委員	山根 達也	大東市立四条北小学校 校長
委員	小川 直樹	大東市都市経営部資産経営課 課長補佐

2. 選定経過

(1) 参加表明書等(一次審査)受付期間

令和6年10月29日(火)～11月15日(金)

(2) 参加表明

5事業者

(3) 一次審査(書類審査)

事業者から提出された各書類の内容から、評価要領に基づき、以下の評価項目について審査を行いました。書類審査のため、あらかじめ事務局で審査を行い、得点上位3事業者を技術提案書等の提出者として選定し、選定委員会各委員に報告しました。(全委員了承)

(一次審査 評価項目と評価基準)

	評価項目	評価基準	配点
(1)	管理技術者を除く配置予定技術者の資格	主任技術者が保有する資格	5点
(2)	過去10年間の同種又は類似業務の実績	管理技術者等が過去10年間に完了させた同種又は類似業務の実績	10点
(3)	事業者の過去10年間の受賞歴	過去の受賞歴	10点
			合計 25点

(一次審査結果) ※事業者名は、申し込み順にアルファベット(A～E)で表記しています。

事業者名	得点	審査結果
A 社	6. 4	
B 社	9. 5	
C 社	21. 0	一次審査通過
D 社	12. 4	一次審査通過
E 社	22. 4	一次審査通過

(4) 二次審査(ヒアリング審査)

一次審査(書類審査)を通過した3事業者より技術提案書、価格提案書の提出を求め、以下の評価項目について審査を行いました。技術提案の内容については、下記の日程でプレゼンテーション(20分)及びヒアリング(30分)を実施し、各事業者の取組方針や創意工夫、提案の的確性・独創性・実現性等を審査しました。二次審査では、評価の公正性・公平性を確保するため、技術提案書の記載上でも、また、プレゼ

ンテーションの際も事業者名を匿名として審査を行っております。なお、冒頭でも触れたとおり、今後大規模工事が連続することを背景として、以前にも増してコスト削減につながる取り組みの重要性が高まっていることに鑑み、価格提案の配点の見直しを行うとともに(5点➡10点)、評価テーマ③では「財政負担軽減につながる整備の手法」について、具体的な提案を求めることとしました。

(プレゼンテーション及びヒアリングの実施)

開催日時:令和6年12月25日(水) 午後1時から5時まで

開催場所:大東市立市民会館5階 教育委員会研修会議室

(二次審査 評価項目と評価基準)

	評価項目	評価基準	配点
(1)	業務実施方針	・業務の理解度及び取り組み意欲(配点:6点) ・実施方針の的確性、独創性、実現性等(配点:9点)	計15点
(2)	評価テーマに対する技術提案	①子どもたちの生命を守り抜く安全・安心な教育環境の整備について	20点
		②新しい時代の学び舎となる柔軟で創造的な学習空間の整備について(以下の2点) Ⅰ. 課題点などの指摘 Ⅱ. 柔軟で創造的な学習空間の整備	20点
		③円滑な学校運営と工期遵守を両立させる整備の手法、財政負担軽減につながる整備の手法について	10点
(3)	価格提案	見積書の受注予定金額	10点
			合計 75点

3. 選定結果

最優秀提案者:青木茂建築工房・百枝優建築設計事務所設計業務共同企業体

優秀提案者:株式会社藤田建築設計事務所

(二次審査結果) ※最終得点が54点に満たない場合は契約候補者として選定しないこととしています。

	評価項目	配点	C社	D社	E社
一次審査 (書類審査)	管理技術者を除く配置予定技術者の資格	5	5	4.4	4.4
	過去10年間の同種又は類似業務の実績	10	10	8	8
	事業者の過去10年間の受賞歴	10	6	0	10
	小計	25	21.0	12.4	22.4
二次審査 (ヒアリング審査)	業務の理解度及び取り組み意欲	6	4.14	4.80	5.34
	実施方針の的確性等	9	5.94	6.66	8.19
	評価テーマ①	20	13.20	14.80	16.00

	評価テーマ②	20	13. 80	16. 00	17. 80
	評価テーマ③	10	6. 60	7. 40	7. 70
	価格提案	10	10	10	2
	小計	75	53. 68	59. 66	57. 03
合計(最終得点)		100	74. 68	72. 06	79. 43
選定結果			優秀提案者		最優秀提案者

4. 審査講評

(1) 最優秀提案者に対する総評

①既存の集中下足室と渡り廊下に3階部分も含めて最小限の増築を行い、これまでは通るだけの用途であった渡り廊下棟を「ブリッジルーム」と名付けて新たなエリアとして整備するという提案は、学習空間が大きく変わる可能性を感じさせるものとして高く評価されました。2階には、近接する北棟及び南棟の図書室とのつながりを持つメディアスペースが、そして3階には、同じく近接する北棟及び南棟の学習室とのつながりを持つラーニングスペースが設けられた「ブリッジルーム」は、個別最適な学びと協働的な学びの双方を可能にする空間として機能することが期待できます。

3階部分では北棟と南棟が屋内でつながり、バリアフリー化の課題が解消されることによって、3階の教室配置の自由度も増します。児童の動きの面でもまた視覚的にも立体的なつながりのあるエリアとなっており、プランとして纏まりがありました。また、「ブリッジルーム」の構想では、『掛けられるコストから増築の上限となる床面積を設定し、そのなかで最大限に空間を確保できるプランを検討した』と発言されましたが、その結果として示された提案の内容からは、設計者としての創造力や構想力、高い技術力が感じられました。一方で、維持管理面(特にガラス)、児童の安全面、外部からの視線、温熱環境、そして何よりコストの面では懸念が残りました。また、特に2階の増築部分に関しては、拡張される空間の幅や斜になっている屋根の形状から想像をすると、圧迫感があって児童の活動を十分には確保できない空間になるのではないかという懸念があります。予算の制約上からミニマムに整備するなかでも、使いやすさが損なわれた空間とはならないよう、学校関係者や市担当者と十分に議論をしていただきたいと思います。

②北棟と南棟の一部の既存壁を撤去し、通り抜けが可能なピロティを整備することによって集中下足室までのスムーズな動線を確保するという提案からは、設計者の柔軟な発想力が感じられました。

校舎の端をぐるりと回り込む現在の登下校動線の課題も改善されています。

一方で、ゾーニングによりピロティより西側には利用頻度の低い諸室を配置したとしても、現況において南棟の給食室がそうであるように、西棟あるいは体育館への移動が阻害されるならば、学校運営上は望ましくない改修となってしまいます。この点は、設計段階において改善が可能であるものと考えていますが、上履きでの通行の可能性も含めて、ピロティの設置に関しては学校関係者等と十分に調整を図っていただきたいと思います。

動線の整理という点では、その他にも、給食室の北棟への配置変更と新たな車両用通用門の設置による、児童動線と給食搬入動線が交わらない安全な敷地内動線計画が提案されていました。給食搬入車の敷地内への乗り入れがスムーズに行われるよう十分にプランを検討していただきたいと思います。

③本市が長寿命化改良工事に先行して実施したいと考えている校舎空調工事に関しても、空調設計工程を前倒して、本市の要求に応える設計工程が組まれていました。前倒し納品という条件を遵守するための具体的な作業内容までは記載されていませんでしたが、評価テーマ③においても、長寿命化本工事への影響を考慮して先行発注となる空調工事の計画を作成することが記述されており、ヒアリングに対する回答からも、空調工事の改修内容を既にある程度はイメージされていることが確認できました。

- ④「フレキシブルで創造的な学習空間の整備」「北棟3階部分のバリアフリー化」「校内移動のつながり」「安全な敷地内動線の確保」「学校への愛着の醸成」等、改善が求められる各課題の本質を的確に捉えて最適解を導き出し、最小の増築と改修によって最大の成果を上げる計画を提案された設計者の高い能力に期待するところが大きく、最優秀提案者として選定される結果となりました。

ヒアリングに対する回答も非常に分かりやすいものでしたが、今後、専門的な内容には不慣れな学校関係者との協議・調整の場面においても、円滑な意思疎通が図られるよう努めていただきたいと思います。提案の軸となった「ブリッジルーム」は、億単位の予算を消化することが想像されます。限られた予算のなかで、長寿命化改良工事のその他必須の改修内容が犠牲となるようなことがないように、JVによって構成された設計チームの知恵とアイデアを駆使して、安全で豊かな学校空間が形成されるように努めていただきたいと思います。

(2) 優秀提案者に対する総評

- ①各教室を新しい空間へと変化させる提案が丁寧に積み上げられたプランとなっていました。

具体的には、廊下部分を取り込み拡張された音楽室や英語教室、パソコン室と近接させた図書館(メディアゾーン)、様々なグループ編成が可能となるようにレイアウトされた理科室、スライディングウォールを設けた算数教室、中庭に整備される「憩いスクエア」等ですが、学校現場での日常風景を想像して、ヒューマンなスケールで入念に検討された提案がなされており、多様な授業形態に対応できるフレキシビリティの高い教室空間が校内各所に配置されていました。

- ②諸室の配置をみると、保健室が望ましい場所には配置されていない計画となっていました。BCPに配慮したゾーニングとはいえ、現況においてもそうであるように、職員室との行き来が給食室により阻害される配置計画となっていました。

- ③敷地の南側と北側に新たに通用口を新設することによって、学校敷地内での歩車分離が確保された計画となっていました。

- ④北棟3階のバリアフリー化に関しては、構造上の問題から、渡り廊下棟の3階部分に手摺りや屋根を設けて屋外型の渡り廊下を整備するという提案がなされましたが、落下防止等に配慮した計画になるとはいえ、児童の安全面や雨天時利用を想像すると、日常的な使用は難しいのではないかという意見がありました。

- ⑤校舎空調工事に関しては、提案書では特に記述がなかったため、ヒアリングの場で当該工事に対する考え方について質疑を行いました。前倒しとなる設計工程や、長寿命化本工事への影響を考慮した改修計画について、具体的な提案がありませんでした。

- ⑥南棟と運動場の間の既存の間知ブロックを階段状に整備するという提案は、安全面では更なる検討が必要ではあるものの、機能面と美観を両立させる魅力的な提案となっていました。

- ⑦評価テーマ①では、現時点での危険箇所を丁寧に読み取った提案がなされており、またコスト面に関しても、設計段階のコストコントロールのみならず、ローリング計画の適切で纏まりのある工事配分等をも、他の提案と比較して懸念が残る計画とはなっておらず、その点は優位な評価が得られました。

また、一次審査の評価点が高かったように、資格も実績もノウハウも十分な設計チームに全社的なバックアップが加わり、品質面でも着実に本設計業務を遂行していただけたという安心感がありました。

一方で、俯瞰的にみた場合に、学校空間が大きく変わるという期待感では、最優秀提案者と比べて優位な評価は得られませんでした。真摯に取り組む設計者の姿勢を考えますと、さらに充実した内容で、課題に対する改善方法の提案ができたのではないかという印象を受けました。

(3) D社に対する総評

- ①北棟3階のバリアフリー化に関しては、北棟の昇降口に近接してEV棟を増築するという計画により解決が図られていました

あわせて、建設コストを抑えながら北棟と南棟の3階部分の間の行き来ができるようにするため、渡り廊下棟の3階部分にも手摺り付通路(屋根の増築はなし)を設置するとともに、雨天時には通行不可となることに配慮して、3階部分での肢体不自由児の移動が極力少なくなるよう、教室移動が生じる特別教室等を2階以下に配置するという計画が示されました。

一方で、手摺り付通路に関して、「足掛かりにならない造りとする」「手摺りの高さを上げる」等の落下防止対策が示されましたが、安全な学校運営という観点からみると、学校現場では利用されない可能性が高く、實際上、北棟3階へはEVを利用して移動することになるものと考えられます。

- ②中庭空間を四条北小学校の魅力の一つとして捉え、北棟の西側に新たに配置される「メディアセンター」との一体的な運用も可能なエリアとして整備(ベンチやウッドデッキ、緑地の整備)するという提案がなされましたが、「四北のモリ」と名付けられたそのエリアは、そのなかで活動する児童の好奇心や探求心が刺激されることが期待でき、「柔軟で創造的な学習空間の整備」というテーマの本旨に合う魅力的な提案となっていました。

また、ヒアリングでは、『草木が生い茂ったイメージと、子供たちが安心な環境で見守られながら、学校とともに成長していくイメージを重ね合わせ、新しい緑の定義を提唱したいと考えて、「四北のモリ」という新しいオープンスペースを提案しました。』と発言されましたが、それにより、設計者が明確なコンセプトをもって発案されたことも確認することができました。

一方、懸念点として、まず「メディアセンター」にはカーテンウォールが採用されるとのことであり、空間的には「四北のモリ」とのつながりが感じられますが、下足運用が想定されることを考えますと、移動の面では多少つながりの弱さを感じられました。また、耐震診断評定の再取得が提案されており、耐震壁を撤去した新たな構造計画・耐震改修が余儀なくされるものと考えられますが、それによるコストがバリューアップに見合うのかどうか、さらに、建物の配置からみて、増築に伴う杭打ち等が施工面でコスト増の要因となった場合、長寿命化改良工事のその他必須の改修内容を消化しながら、果たして計画が予算内に収まるのかどうか、といったことが懸念点として示されました。

ただ、それら懸念点は残るものの、「四北のモリ」という心地よい空間での活動を通して、児童のみならず地域の方の学校への愛着も醸成されることが期待でき、四条北小学校の魅力を一層引き上げる提案として高く評価されました。

- ③校舎空調工事に関しては、設計工程の記述のみに留まらず、長寿命化本工事への影響を考慮した改修計画について、もう少し具体的な内容を伴った提案が望まれました(質疑に対する一定の回答はありましたが…)。

- ④北棟の校舎入口部分に新たに下足室を整備し、さらに、敷地の北側に新たに車両通用門を設置することにより、北側からの児童動線と車両動線については分離された計画となっていました。南側からの動線については特に改善が図られていませんでした。

- ⑤評価テーマ①では、危険箇所の改修について、子どもたちの目線に立った適切な提案が網羅的になされていました。また、評価テーマ②で示された諸室の配置についても、災害時利用のみならず、児童・教職員の円滑な校内活動に配慮した効率的な計画が提案されていました。

- ⑥プレゼンテーションでは地域の行事や四条北小学校が力を入れている活動にも言及され、また、「四北のモリ」という提案の軸になる空間とともに、一方では、外壁補修等の細かな部分でも建物の美観に配慮した手法の提案がなされており、時間配分が正確で且つ簡潔明瞭なプレゼンテーションからも、設計者としての柔軟な発想力と着実な業務遂行能力を窺い知ることができました。

北棟3階のバリアフリー化に関しては、北棟及び南棟の3階部分が利用可能な通路としてつながる最優秀提案者の改修計画のほうが、児童活動のつながりという点からみて優位な評価を得ましたが、その他の各課題に対しては効果的な提案がなされており、ヒアリングを行った評価テーマに関する評価点のみをみれば、最優秀提案者に次ぐ評価を得る結果となりました。

5. 最後に

今回のプロポーザルの実施にあたりましては、多くの事業者様にご参加いただき、誠にありがとうございました。特に、プレゼンテーションに臨まれた3事業者様におかれましては、現地見学会への参加をはじめ、技術提案書の作成にあたり多くの時間と労力を費やされたことと思いますが、3事業者様からは、それぞれに優劣の付けがたい、現施設を最大限に有効活用した優れた提案をしていただき、審査委員一同、皆さまの真摯な考察と創意工夫をこらした貴重な提案に心より厚く御礼申し上げます。

現地を訪れると分かりますが、四条北小学校は、近くに大阪外環状線が走っているとはいえ、近隣には深北緑地があり、また飯盛山の緑からは落ち着いた静寂感が感じられ、訪れた人に落ち着きと心地よさを感じさせる立地環境にあります。この後、選定された設計事業者様により当該設計業務が進んでいくこととなりますが、そのような恵まれた周囲の環境のなかで、子どもたちの好奇心や想像力、豊かな感性、そして学校や地域への愛着が育まれるような学校空間が整備されることを期待したいと思います。

令和7年1月21日

大東市プロポーザル方式事業者選定委員会
委員長 岡本 功